

ESTATUTOS

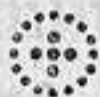
DE LA
SOCIEDAD

COOPERATIVA POPULAR

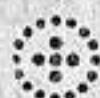
DE CASAS BARATAS

DE

OVIEDO



1929



Imp. **CARDIN y ROJO**
G. del Valle, 6. **OVIEDO**

A. 1881202491

ESTATUTOS

DE LA

SOCIEDAD

COOPERATIVA POPULAR

DE CASAS BARRIAS

DE

OVIEDO

1933

Imp. CARONI y ROLA
D. 651 Valle. s. OVIEDO

ESTATUTOS

DE LA

Sociedad "Cooperativa Popular de Casas Baratas"

OVIEDO

CAPITULO I

**Título, Constitución, Objeto, Domicilio y duración
de la Sociedad**

Artículo 1.º Al amparo de lo preceptuado por la Ley de 10 de Octubre de 1924, reglamento para su aplicación y demás disposiciones vigentes, se constituye por tiempo indefinido, una Sociedad, bajo la denominación de *Cooperativa Popular de Casas Baratas* que funcionará con arreglo a las normas que se establecen en este Reglamento.

Art. 2.º El objeto de esta Sociedad es el de proporcionar a cada uno de los asociados, casa propia con jardín, bien construída, higiénica, amplia y económica, en la medida que lo permitan

sus recursos propios, y con arreglo a las necesidades de cada familia.

Art. 3.º El domicilio legal de la Asociación se fijará en el primer grupo de las casas construídas, señalándose provisionalmente en la calle de Pérez de la Sala, núm. 7.

Art. 4.º Cuando el estado financiero de la Cooperativa lo permita, abarcará otros fines de carácter social en relación con la vivienda, concertándolos mientras tanto con otras entidades constituidas.

CAPITULO II

Del capital social

Art. 5.º El capital social estará constituido:

1.º Con las cuotas de entrada de sus socios, la de administración y amortización.

2.º Con las subvenciones y donativos que concedan el Estado, las Corporaciones y los particulares.

3.º Con cuantos medios lícitos y factibles se puedan obtener beneficios.

4.º Con los préstamos que se obtenga del Estado, Corporaciones, Caja de Previsión Social, Banco Hipotecario de España, Caja de Ahorros y demás establecimientos de créditos, de acuer-

do con lo prevenido en la Legislación de Casas Baratas.

Art. 6.º El capital de la Cooperativa que posea en efectivo, será depositado en cuenta corriente en el «Banco Popular de los Previsores del Porvenir» o en otro Banco local.

CAPITULO III

Quienes pueden ser sus asociados

Art. 7.º Pueden formar parte de esta asociación aquellas personas de buena conducta moral, que reúnan las condiciones legales dispuestas en la Legislación de Casas Baratas, y que sean garantizadas previa solicitud por dos socios, y admitidos por el Consejo Directivo.

Art. 8.º El acto de admisión de socio, lleva anejo para éste el deber de cumplir los preceptos de este Reglamento y el acatamiento a las decisiones y acuerdos de la Junta general y del Consejo Directivo.

Art. 9.º Abonará:

a) Una cuota de entrada de cincuenta pesetas.

b) Para gastos generales cinco pesetas mensuales en tanto no sea beneficiario de la Casa, en cuyo caso, solo abonará una peseta.

c) Una cuota de mil pesetas anticipadas,

con aplicación a la amortización del solar y construcción. Esta cuota podrá ser ingresada al contado o a plazos.

Art. 10. Las cuotas *a)* y *b)* no son reintegrables en ningún caso.

La cuota *c)* en caso de dejar su puesto el asociado o ser expulsado antes de ser beneficiario de la casa se le reintegrará con el 20 por ciento de descuento que quedará a beneficio del capital social.

Art. 11. Es condición indispensable para todas las devoluciones que se hagan a los socios al ser bajas en la Sociedad, la presentación de los recibos satisfechos por los mismos, sin los cuales no se abonará cantidad alguna.

Art. 12. En los casos de traslado, fallecimiento, se devolverá el importe íntegro de las cuotas entregadas para amortización, siempre que aún no sea beneficiario de la casa. En otros casos no previstos en este Reglamento y que a juicio de la Directiva deban ser reintegrados, se someterá a resolución de la Junta general.

Art. 13. El sobrante que resulte anualmente al liquidar las cuentas de la Sociedad, se destinará a la amortización.

CAPITULO IV

De los asociados

Art. 14. El número de los socios no podrá exceder de 250.

Art. 15. Habrá cuatro clases de socios: de honor, fundadores, numerarios y aspirantes.

Serán honorarios solamente aquellas personas que por sus servicios a la Cooperativa se hagan merecedores de esta distinción.

Serán fundadores los que asistan y firmen los acuerdos de la primera reunión nombrando el Consejo Directivo y abonando la cuota de entrada. Gozarán de los mismos beneficios y derechos de los socios numerarios teniendo o no realizada totalmente la cuota de mil pesetas de amortización; sin embargo, aunque gozara del beneficio del solar, no se construirá en él en tanto no haya satisfecho dicha obligación.

Son numerarios los que tengan cumplidas las anteriores obligaciones con la Sociedad.

Serán socios aspirantes los que habiendo pagado la cuota de entrada y la ordinaria mensual, no tengan satisfecha totalmente la amortización.

Art. 16. La condición de socio se perderá:

a) Por renuncia voluntaria.

b) Por falta de pago de tres mensualidades.

(El Consejo podrá si lo cree conveniente, aplazar esta sanción en los casos de fuerza mayor y en los que concurren circunstancias poco frecuentes que así lo aconsejen).

c) Por acuerdo de expulsión en casos graves.

d) Por fallecimiento y

e) Por cualquier causa legal, no comprendida en los casos anteriores.

Art. 17. Para que el acuerdo de la expulsión sea válido, se requerirá que el Consejo Directivo depure las causas que motiven tal decisión con audiencia del interesado, y adoptándose el acuerdo por número de votos igual o superior a las dos terceras partes de la totalidad de los miembros que le componen.

Para que el acuerdo de expulsión sea firme, deberá confirmarse por la Junta General, siendo indispensable que se pronuncien en sentido favorable a la expulsión, dos terceras partes de los votos emitidos. Entre el acuerdo del Consejo y el de la Junta General, deberán mediar por lo menos 15 días.

Art. 18. Cuando un socio que se hallare en posesión de una Casa, se viera obligado a cam-

bien de residencia, lo pondrá en conocimiento del Consejo Directivo, para que éste, transfiera los derechos y deberes de dicho socio en algún familiar del mismo o de otro, y de no ser así, podrá transferir sus derechos a otra persona ajena a la Sociedad, también con la intervención y aprobación del Consejo; y el 75 por 100 de devolución que se señala la Ley, le será entregado en los plazos y forma que la Sociedad lo perciba del nuevo beneficiario.

CAPITULO V

De las operaciones sociales

Art. 19. La Sociedad adquirirá terrenos para solares, siempre que para la parcelación probable haya el número de socios necesarios y que éstos, la aprueben, así como también sus condiciones económicas. Estos socios constituirán la primera sección.

Art. 20. Si no hubiera parcelas para todos los socios inscriptos, se formará una segunda relación por orden riguroso de ingreso quedando de esta forma constituida otra sección y así las siguientes.

Art. 21. Los socios que sean propietarios de solares, formarán por sí secciones independientes,

Art. 22. El Consejo Directivo encomendará bien a sus socios o a Arquitectos ajenos a la Sociedad, la confección de planos de varios tipos de casas.

Art. 23. Los asociados que quieran construir sus chalets de tipos distintos a los modelos, lo harán presentando los planos por su cuenta, previa la aprobación del Consejo Directivo.

Art. 24. Desde la adquisición del solar a la edificación, el socio estará obligado al abono de la cuota de amortización correspondiente a dicho solar.

Art. 25. Una vez en posesión del chalet, la renta mensual estipulada, será la correspondiente a la amortización del valor total de la Casa y solar en el plazo máximo de treinta anualidades.

Art. 26. Las viviendas podrán ser construídas por administración o por contrata.

Art. 27. Todos los socios están obligados a la conservación y reparación por su cuenta de la vivienda que ocupe.

CAPITULO VI

De las Juntas Generales

Art. 28. Las Juntas Generales serán ordinarias y extraordinarias, siempre en primera convo-

catoria, siendo válidos sus acuerdos por mayoría de votos.

Art. 29. Las Juntas extraordinarias se celebrarán cuando lo acuerde la Directiva o lo pidan la mayoría de cooperadores.

Art. 30. La General representa la Sociedad y los acuerdos que adopte obligan a todos los socios.

Art. 31. Las Juntas Generales ordinarias serán cuatro y se celebrarán en los primeros domingos de Enero, Abril, Julio y Octubre.

En la correspondiente al mes de Enero, se dará lectura para su aprobación de la Memoria y Balance del año y elección de cargos directivos.

Art. 32. Las convocatorias a Juntas extraordinarias se anunciarán en la prensa local siendo de carácter urgente la reunión y no fuera posible la notificación a domicilio.

Art. 33. Los socios que no puedan concurrir podrán delegar su representación en otro compañero previo aviso por carta dirigida al señor Presidente.

CAPITULO VII

Del Consejo Directivo

Art. 34. La Sociedad estará dirigida por un Presidente, un Tesorero, un Contador, un Secre-

tario y tantos vocales como secciones tengan constituidas la Sociedad.

Art. 35. Estos nombramientos se harán por votación anualmente, siendo sustituidos o reelegidos en sus puestos conforme acuerde la general.

Art. 36. El desempeño de cargos del Consejo será gratuito y obligatorio, debiendo recaer estos nombramientos en los asociados que reúnan la competencia necesaria para el desempeño de su cometido.

Art. 37. Son atribuciones del Consejo las siguientes:

a) Aprobar o desaprobado el terreno elegido para los grupos de socios.

b) Proponer la forma en que haya de verificarse la entrega a los socios de sus Chalets, a medida que se vaya terminando la construcción de los mismos.

c) Realizar todas las funciones de administración de la Sociedad y velar por el cumplimiento de los acuerdos de la Junta.

d) Nombrar dentro del seno de la Sociedad comisiones técnicas, administrativas y cualesquiera otras que fueran necesarias, para facilitar, asesorar y ayudar la misión del Consejo en los casos que estime precisos.

Del Presidente

Art 38. El Presidente es el Jefe superior de todos los servicios y representará a la Sociedad ante los Tribunales, ostentará la personalidad y firma social ante la administración pública y demás organismos y particulares, y será el ejecutor de los acuerdos del Consejo Directivo.

Art. 39. Tendrá las más amplias facultades para la inspección y vigilancia de todos los servicios de la Sociedad, correspondiéndole especialmente:

1.º Intervenir en todos los actos y contratos de la Cooperativa.

2.º Autorizar los cobros y pagos que a la Sociedad, corresponda realizar.

3.º Convocar y presidir las Juntas del Consejo y generales, dirigiendo y ordenando las deliberaciones, y decidiendo los empates con su voto de calidad.

4.º Autorizar con su Visto Bueno las certificaciones y demás documentos que así lo requieran.

5.º Resolver, en casos de urgencia extraordinaria, lo que estime conveniente, comunicando su resolución al Consejo en la primera reunión que éste celebre.

6.º Otorgar poder a Procuradores y manda-

tarios y comparecer en nombre de la Sociedad en cuantas escrituras públicas y privadas se celebren.

Del Tesorero

Art. 40. Le competen esencialmente las siguientes facultades:

1.^a Recibir los fondos sociales, conservando en Caja como máximo doscientas pesetas, para atender a los pagos imprevistos, e ingresando el resto en la cuenta corriente abierta en el Banco Popular de los Previsores del Porvenir o en la de otro Banco, de la cual solo podrán extraerse fondos por medio de cheques autorizados por el Presidente, Contador y Tesorero, sellados con el de la Sociedad.

2.^a Satisfacer los libramientos expedidos por el Presidente, que archivará con sus justificantes.

3.^a Llevar un libro de Caja, donde mensualmente se hallará el saldo que resulte, dando de él cuenta al Consejo.

Del Contador

Art. 41. El Contador deberá autorizar con el Presidente y Tesorero, todos los documentos relacionados con el movimiento de caudales, interviniendo en cuantas operaciones se realicen con el capital social.

Llevará los libros Diario y Mayor y los demás auxiliares que para mayor claridad de la Contabilidad sean necesarios, y habrá de procurar que estén al día los asientos y que en todo momento la contabilidad facilite idea exacta del estado de la Sociedad. Entregará mensualmente al Consejo por medio de su Presidente el Balance de comprobación.

Del Secretario

Art. 42. El Secretario lo será de la Junta general y del Consejo Directivo y como a tal le corresponde:

1.^a Llevar los libros de Actas que pondrá a la firma de los asistentes a ellas.

2.^a Firmar y expedir las citaciones para las convocatorias.

3.^a Llevar un libro registro de asociados con expresión de sus domicilios.

4.^a Archivar y conservar toda la correspondencia de la Sociedad que no corresponda al Tesorero.

5.^a Redactar los documentos y comunicaciones que el Presidente le ordene, así como la Memoria anual que el Consejo Directivo debe presentar a la Junta general.

Art. 43. Cuando faltare en el Consejo alguno de sus miembros cualquiera que fuese la causa, desempeñará sus funciones el Vocal de la Sección más numerosa.

Tendrán voz y voto en las deliberaciones del Consejo.

Serán los encargados de exponer al Consejo cuantas reclamaciones e iniciativas crean pertinentes en defensa y apoyo del grupo que representen.

CAPITULO IX

Disolución y liquidación

Art. 44. La Sociedad será disuelta cuando haya terminado sus fines o cuando lo pidan las cuatro quintas partes de los socios.

Art. 45. El Activo de la Sociedad después de liquidar todos sus compromisos, si hubiera remanente, se distribuirá entre los socios acreedores existentes en proporción con sus aportaciones.

Oviedo 5 de Enero de 1929.

Por la Comisión Organizadora,
Juan de Mendiola